



RENTAL MARKET

REPORT

2001 Survey - Kelowna

Canada Mortgage and Housing Corporation

Kelowna Vacancy Rate Down Again

Highlights

The Kelowna area saw vacancy rates drop again in 2001. The vacancy rate fell to only 1.3 per cent by October 2001 from 1.5 per cent last year, the lowest level since 1993. Both apartment and townhouse vacancy rates declined in 2001. Of the 4,398 apartment and townhouse units surveyed, only 55 were vacant and available for rent.

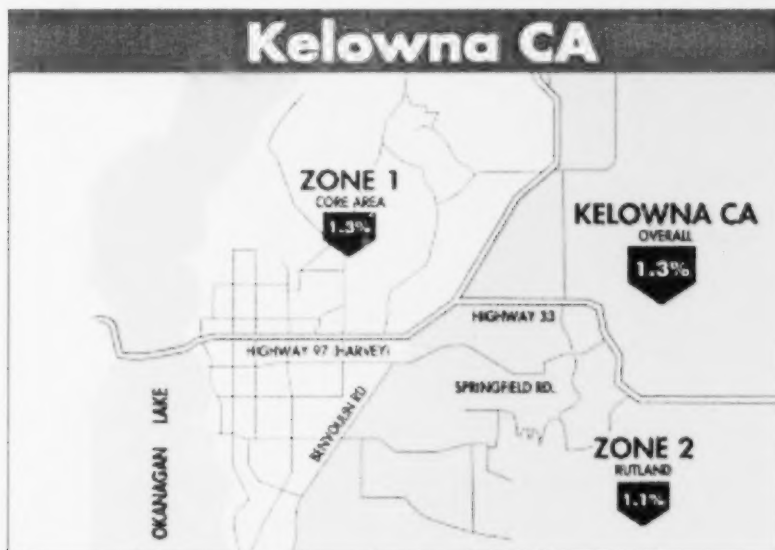
Vacancy rates have continued to edge down despite some outflow of renters to the home ownership market and additions to the stock of rental housing. Slow, but steady population growth has meant increased demand for rental accommodation, keeping vacancy rates low. Both the Rutland and Core area

rental markets remained tight. Once again, family-oriented accommodation - three bedroom apartment and two and three bedroom townhouses was in shortest supply.

Vacancy rates drop ... Rents begin to rise.

Rents have begun to rise in response to sustained low vacancy rates, increases extending across all bedroom types - both row and apartment. One and two bedroom apartment rents recorded the biggest increases since the mid 1990s. Average rents were up in both Rutland and the Core area.

continued on page 2



IN THIS ISSUE

Analysis

Highlights	1/2
Survey Zone Boundary Map	1
Methodology	2
Vacancy Rates Across Canada	3
Rental Market Remains Tight	3/4
Rental Housing Starts Increase	5
Forecast	5

Statistical Tables

Vacancy Rates in Private Apartment Units	6
Vacancy Rates in Private Townhouse Units	6
Vacancy Rates in Private Apartment and Townhouse Units	6
Total Universe and Vacant Units - All Private Units	6
Average Rents in Private Apartment Units	7
Average Rents in Private Townhouse Units	7
Apartment Vacancy Rates By Structure Size and Bedroom Type	7
Apartment Vacancy Rates By Year of Completion and Bedroom Type	7
Historical Average Rents - All Private Apartments	8
Historical Average Rents - All Private Townhouses	8



HOME TO CANADIANS

Canada

The overall vacancy rate for assisted housing was also down, slipping to only 0.4 per cent from 1.2 per cent in 2000.

Excepting Greater Vancouver and Victoria, the Kelowna area vacancy rate is the lowest among British Columbia's larger centres.

Kelowna vacancy rate ... among lowest in BC.

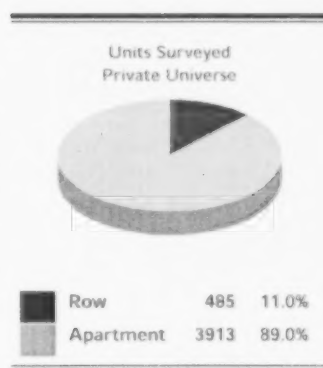
Vacancy rates remained highest in central and Northern BC and Vancouver Island - regions more closely tied to resource-based industry. Closer to home, the Kamloops vacancy rate fell by more than half to 3.8 per cent - a five year low. Vernon and Penticton posted smaller declines. The overall BC vacancy rate was down sharply, dropping to 2.9 per cent from 3.8 per cent in 2000.

Nationally, the combined apartment and townhouse vacancy rate declined to 1.7 per cent from 2.2 per cent last year - a trend pretty much consistent across all regions. Seventeen of Canada's 26 metropolitan centres recorded lower vacancy rates in 2001. Average apartment rents were up in all metropolitan centres, Edmonton and Calgary seeing the biggest increases.

Sustained low vacancy rates have triggered more rental construction in 2001. The Kelowna area has seen additions to the stock of both privately and publicly initiated rental housing. Low interest rates

Vacancy rates decline across Canada ... rents up.

and rising rents have, for some developers, made rental construction a more viable proposition.



Absorption has been strong, most new projects continuing to rent-up at or shortly after completion.

The Kelowna area rental market will remain tight, the vacancy rate easing upward - *slightly* in 2002. Strong competition from the home ownership market, increased supply and some job losses will all contribute to slightly higher vacancy rates this year.

METHODOLOGY - HOW CMHC DOES THE SURVEY

Canada Mortgage and Housing Corporation conducts the Rental Market Survey every year in October to determine the number of vacancies and the rents charged in rental structures. The survey is conducted on a sample basis in all urban areas with populations of 10,000 and more. Only structures which have been on the market for at least three months are included. While this publication is mainly about privately initiated apartments with three or more self-contained units, the CMHC survey also examines row houses and publicly initiated rental and co-op housing.

The survey is conducted by telephone or site visit, and rent information is obtained from the owner, manager or building superintendent. The survey is conducted in the first two weeks of October and these results reflect market conditions at that time.

Definitions

Vacancy: A unit is considered vacant if, at any time of the survey, it is physically unoccupied and available for immediate rental.

Rent: The rent data refers to the actual amount tenants pay for their unit. Amenities and services such as heat, light, parking, hot water and laundry facilities may or may not be included in the monthly rent reported in individual cases. The average rent figures reported in this publication represent the average of different units in the market area, some of which may have some or all of these services.

Rental Apartment Structure:

Any building containing three or more rental dwellings which are not ground oriented.

Rental row house structures:

Any building with three or more ground oriented rental dwellings.

Acknowledgment

The rental market survey could not have been conducted without the co-operation of the many property owners and managers throughout Canada. We greatly acknowledge their hard work and assistance in providing timely and accurate information. We sincerely hope that the

results of this work will provide a benefit to these clients and to the entire housing industry.

Zones

The survey zones reported in this publication are identified on page one, they are described as follows:

Zone 1: Kelowna city - Core area and Westside.

Zone 2: Kelowna city - Rutland and Lake Country.

Kelowna Area Rental Market Survey Report

Metro Areas	2000	2001
Calgary	1.3	1.2
Chicoutimi-Jonquiere	4.4	4.4
Edmonton	1.4	0.9
Halifax	3.6	2.8
Hamilton	1.7	1.3
Hull	1.4	0.6
Kitchener	0.7	0.9
London	2.2	1.6
Montreal	1.5	0.6
Oshawa	1.7	1.3
Ottawa	0.2	0.8
Quebec	1.6	0.8
Regina	1.4	2.1
St. Catharines	2.6	1.9
Saint John	3.4	5.6
St. John's	3.8	2.5
Saskatoon	1.7	2.9
Sherbrooke	4.7	2.3
Sudbury	7.7	5.7
Thunder Bay	5.8	5.8
Toronto	0.6	0.9
Trois Rivières	6.8	4.7
Vancouver	1.4	1.0
Victoria	1.8	0.5
Windsor	1.9	2.9
Winnipeg	2.0	1.4
Large Urban Area	2000	2001
Abbotsford	3.7	2.4
Barrie	0.5	0.9
Belleville	4.9	5.1
Brantford	2.9	1.8
Cape Breton	14.0	11.1
Charlottetown	2.6	1.8
Chatham	10.8	11.3
Chilliwack	7.8	5.9
Cornwall	7.9	6.1
Courtenay	11.9	8.6
Drummondville	1.8	1.8
Fredericton	1.3	1.5
Granby	2.0	2.5
Guelph	0.7	1.0
Kamloops	8.1	3.8
Kelowna	1.2	1.1
Kingston	1.8	1.5
Lethbridge	0.6	3.1
Medicine Hat	0.7	0.7
Moncton	1.7	1.6
Nanaimo	9.7	3.8
North Bay	5.5	2.7
Peterborough	3.2	3.7
Prince George	15.3	12.2
Red Deer	0.7	1.1
St-Hyacinthe	1.8	1.3
St. Jean	2.8	1.2
Sarnia	7.3	6.3
Sault Ste. Marie	11.8	10.9
Shawinigan	8.4	7.7
Vernon	8.7	7.0
Total CANADA	2.2	1.7

Rental Market Remains Tight - Vacancy Rate at Eight Year Low

The Kelowna area rental market remains tight, the vacancy rate, at 1.3 per cent, dipping to an eight year low in 2001. Employment and population growth has been key to low vacancy rates.

Kelowna's economy has continued to grow despite big job losses in the manufacturing sector - good news. The residential and non residential construction industries emerged as the biggest sources of job creation this past year, low interest rates spurring a modest surge in construction activity. Smaller high tech businesses, tourism and the service sectors including retail sales and personal services also saw limited employment growth in 2001. At the same time, rising concerns

especially low income seniors remain big consumers of rental housing.

The demand outlook for 2002 is more mixed. Employment growth will slow in the face of increasingly sluggish BC and Canadian economies, a struggling forest products industry and impending government cutbacks. Closer to

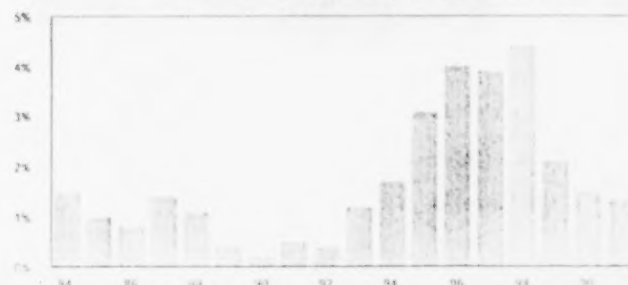
Vacancy rate edges up slightly in 2002 ... rental market to remain tight.

home, the closure of Western Star will mean big job losses, leading to some out-migration and slower population growth. Recent international events have also had some impact on the regional tourism and travel industry. Expect the Kelowna area vacancy rate to edge upward in 2002, rising to 1.5% - 2.0% by year-end. Big additions to the the stock of rental housing and competition from Kelowna's growing supply of congregate housing also point to higher vacancy rates next year. Low interest rates will, once again, mean brisk

Vacancy rate at eight year low.

over job security have kept some renters out of the home ownership market. The Kelowna area's large and growing seniors' population has also contributed to sharply declining vacancy rates. Single and

Vacancy Rate - Apartment and Townhouse



Vacancy Rate Drops Again in 2001.

CMHC Publications Give You Information For Today's Housing Markets

Housing Market Outlook

Find out where your market is headed. *Housing Market Outlook* - a semi-annual report, provides an in-depth forecast of your local new home, resale and rental markets. Look for the latest housing market trends and opportunities.

Housing Now

A monthly housing report focusing on your local market. It combines the latest data with expert analysis to answer all your critical information needs. Every issue contains local statistics on starts, absorptions, inventory, price trends and the economic factors that affect your market most. Clear, concise and easy to read. *Housing now* is the ideal resource to help you stay on top of local trends and state of the market.

Seniors' Housing Market Report

Find out more about the Okanagan's big and growing seniors' rental housing market - current inventories, price trends and preferences. The *Okanagan Seniors' Report* is an annual publication. The 2001 report is available now!

To Subscribe call:

Lisa Preston - Administrator,
Products and Services.
BC & Yukon Business Centre.
Phone: (604) 737-4088
Fax: (604) 737-4021
e-mail: lp Preston@cmhc-schl.gc.ca

competition from the home ownership market. Though easing slightly, the Kelowna area rental market will remain tight in 2002. Demand for rental accommodation will see stronger growth later next year and on into 2003, strengthening as North American economies begin to recover.

Declining vacancy rates lead to higher rents.

Rental accommodation - all bedroom types, both row and apartment remains hard to find. The Rutland area apartment vacancy rate edged up slightly, but stayed low at only 0.5 per cent. Growing commercial development along the Highway 97 corridor has meant more jobs in and closer to Rutland, boosting demand for rental housing. Also, rents are more affordable than in the core area. Rutland, unlike the core area has seen no additions to the stock of rental accommodation since 1997. Lower rents, though good news for tenants have contributed to fewer rental housing starts. The core area apartment vacancy rate dropped to 1.2 per cent from 1.4 per cent in 2000, despite new supply coming on stream this year and last.

One and two bedroom apartment units, the most numerous unit type, accounted of the lion's share of

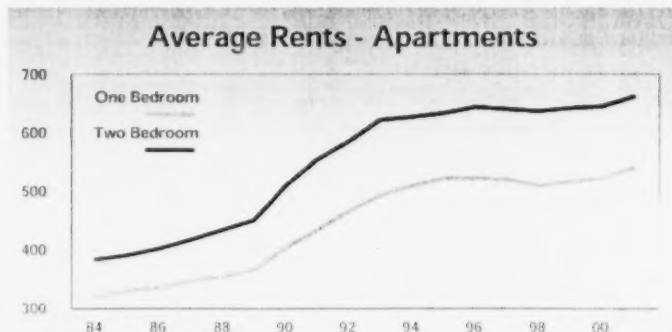
vacancies. Vacancy rates were lowest in larger, newer projects. Once again townhouse units - family-oriented housing, remains in very short supply.

Declining vacancy rates have lead to higher rents. One and two bedroom apartment rents shot up 3.4 and 2.8 per cent, respectively. Core area apartments saw the biggest increases. Rutland area apartment rents have begun to edge back up after declining in three of the past four years. Bachelor, one and two bedroom apartment rents remain about 10 per cent higher in the core area than Rutland - a long standing price differential. Townhouse rents recorded smaller increases - despite very low vacancy rates, reflecting in part, the older age of the stock and increasingly stiff price competition from the home

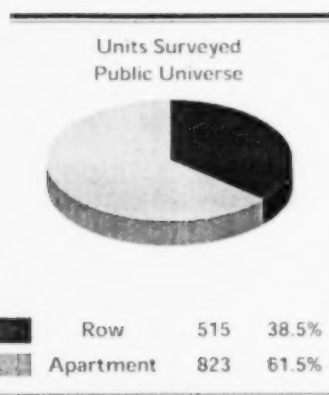
Expect rents to move up again in 2002.

ownership market. Sharply declining interest rates have boosted affordability. For some, home ownership has now become a viable alternative to the cost of renting.

Sustained low vacancy rates point to higher rents next year. Expect average rents to move up by 2 - 2.5 per cent in 2002.



Average Rents See Bigger Increases in 2001.



Rental Housing Starts Increase

Low vacancy rates have lead to more rental housing construction. Sharply declining interest rates and rising rents have also made rental construction more viable. Rental housing starts have totalled 500 units during the past three year period - 280 public or assisted units and slightly over 220 privately-initiated units. Though good news, new private sector projects must invariably target the mid to upper rent ranges to achieve and maintain viability.

Private sector rental construction has consisted mainly of mid-sized, 50-60 unit apartment buildings.

Lower density rental housing remains a marginal proposition given high land and land development costs, scarcity of sites and competing land uses. Kelowna has seen no significant additions to the stock of privately-initiated townhouses since 1990. New publicly-initiated housing has included both *family* and seniors'-oriented projects.

Rental housing starts were more widespread in 2001, Peachland and Westbank seeing the first rental construction in over a decade.

Slightly higher vacancy rates and smaller subsidy allocations will mean fewer rental housing starts in 2002. Expect only 50 - 100 starts this year. Look for development opportunities in areas experiencing stronger employment growth - the Highway 97, 33 and Springfield Road corridors and Orchard Park neighbourhoods. The recently announced Federal/Provincial

Low vacancy rates lead to more rental housing construction.

Housing agreement may have some impact on Kelowna, boosting rental housing starts. Similarly changes to CMHC Mortgage Insurance policies may also encourage more rental housing construction.

Forecast

- The Kelowna area vacancy rate will remain low in 2002. Slower population and employment growth, additions to the stock of rental housing and competition from the home ownership market point to slightly higher vacancy rates. The vacancy rate will edge up to 1.5% - 2.0% by year-end 2002.
- Low vacancy rates will extend across all bedroom types, both row and apartment. Privately-initiated townhouse rentals will remain in shortest supply.
- Once again, average rents will rise in reponse to sustained low vacancy rates. Expect rents to increase 2.0% - 2.5% in 2002.
- Slightly higher vacancy rates and smaller subsidy allocations will mean fewer rental housing starts in 2002. Rental construction will total 50 - 100 units. The core area including the Highway 97, 33 and Springfield Road corridors and Orchard Park areas may offer the best potential for rental construction.

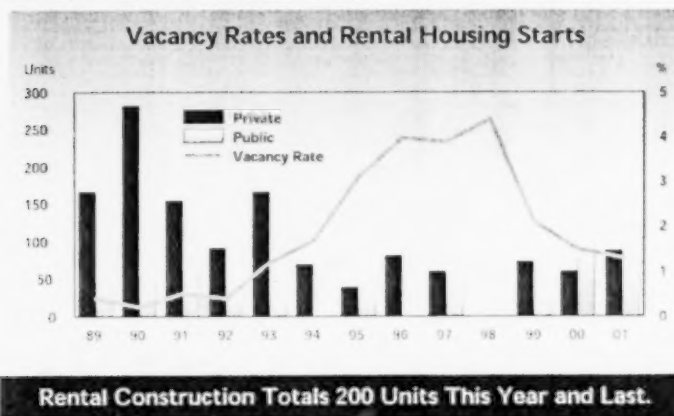


Table 1

Vacancy Rates in Private Apartment Units (%)										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	1.4	1.2	1.0	0.9	1.9	1.1	0.9	1.4	0.9	1.0
Zone 2	0.3	0.5	0.0	0.0	0.6	1.2	0.2	0.2	0.0	0.0
Kelowna CA	1.2	1.1	1.0	0.9	1.8	1.1	0.8	1.1	0.8	0.8

Table 2

Vacancy Rates in Private Townhouse Units (%)										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	3.0	2.6	N/U	**	**	**	3.8	2.9	0.0	2.0
Zone 2	3.2	2.4	N/U	N/U	0.0	0.0	3.8	1.9	1.7	5.1
Kelowna CA	3.1	2.5	N/U	**	0.0	0.0	3.8	2.2	0.9	3.7

Table 3

Vacancy Rates in Private Apartment and Townhouse Units (%)										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	1.5	1.3	1	0.9	1.9	1.1	1.3	1.5	0.6	1.3
Zone 2	1.2	1.1	0.0	0.0	0.5	1.1	1.4	0.8	1.3	3.8
Kelowna CA	1.5	1.3	1.0	0.9	1.8	1.1	1.3	1.3	0.8	2.2

Table 4

Total Universe and Vacant Units in Private Apartments and Townhouses										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
Townhouse										
Zone 1	5	193	**	**	**	**	4	140	1	50
Zone 2	7	292	N/U	N/U	0	17	4	216	3	59
Kelowna	12	485	**	**	0	19	8	356	4	109
Apartment										
Zone 1	40	3,282	1	107	17	1,565	21	1,509	1	101
Zone 2	3	631	0	7	2	172	1	432	0	20
Kelowna CA	43	3,913	1	114	19	1,737	22	1,941	1	121
All Units										
Zone 1	45	3,475	1	108	17	1,567	25	1,649	2	151
Zone 2	10	923	0	7	2	189	5	648	3	79
Kelowna CA	55	4,398	1	115	19	1,756	30	2,297	5	230

** Data suppressed - less than three structures.

N/U - Not in universe. Used when there are no structures in the universe.

Table 5

Average Rents in Private Apartments										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	592	610	439	469	527	546	660	678	719	724
Zone 2	569	580	374	350	490	494	596	610	710	712
Kelowna CA	588	605	435	464	523	541	645	663	718	722

Table 6

Average Rents in Private Townhouse Units										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	656	658	N/U	**	**	**	630	624	756	763
Zone 2	607	620	N/U	N/U	416	408	593	604	711	714
Kelowna CA	629	635	N/U	**	429	425	610	612	731	736

Table 7

Apartment Vacancy Rates by Structure Size and Bedroom Type (%)										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
3-5 Units	0.0	0.0	N/U	N/U	**	**	**	**	0.0	0.0
6-19 Units	1.6	2.6	**	0.0	3.4	4.8	1.0	1.6	0.0	**
20-49 Units	1.3	1.1	1.9	1.9	1.5	0.7	1.0	1.5	2.6	**
50-99 Units	1.0	0.6	0.0	0.0	1.9	0.7	0.4	0.5	0.0	0.0
Total	1.2	1.1	1.0	0.9	1.8	1.1	0.8	1.1	0.8	0.8

Table 8

Apartment Vacancy Rates by Year of Completion and Bedroom Type										
Area	All Units		Bachelor Suites		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom+	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1960 - 1974	1.9	2.1	1.7	1.7	2.6	1.9	0.8	2.4	1.5	2
1975 - 1984	1.7	1.1	0.0	0.0	1.8	0.2	1.7	2	**	**
After 1985	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.5	0.2	0.1	0.0	0.0
Total	1.2	1.1	1.0	0.9	1.8	1.1	0.8	1.1	0.8	0.8

** Data suppressed - less than three structures.

N/U Not in universe. Used when there are no structures in the universe.

Table 9

Average Rents - All Private Apartments												
Survey Date	Bachelor Suites			One Bedroom			Two Bedroom			Three Bedrooms		
	No. Units	Avg. Rent	% Chge.	No. Units	Avg. Rent	% Chge.	No. Units	Avg. Rent	% Chge.	No. Units	Avg. Rent	% Chge.
Fall 2001	114	464	6.7	1,737	541	3.4	1,941	663	2.8	121	722	0.6
Fall 2000	103	435	2.4	1,646	523	1	1,861	645	0.5	132	718	1
Fall 1999	0	425	0.5	1,651	518	1.6	1,880	642	0.6	133	711	0.7
Fall 1998	94	423	1.2	1,628	510	-2.1	1,857	638	-0.3	135	706	0
Fall 1997	101	418	-1.2	1,584	521	-0.4	1,846	640	-0.6	132	706	-0.1
Fall 1996	101	423	0.7	1,563	523	0.2	1,822	644	1.6	130	707	0.7
Fall 1995	103	420	4.7	1,578	522	2.4	1,784	634	0.2	123	702	2.9
Fall 1994	107	401	1.3	1,559	510	3.2	1,768	633	1.6	119	682	2.6
Fall 1993	101	396	4.8	1,485	494	5.6	1,735	623	6.3	118	665	1.2
Fall 1992	107	378	13.2	1,447	468	7.8	1,657	586	5.8	111	657	9.1
Fall 1991	105	334	7.7	1,448	434	6.9	1,589	554	8.4	94	602	8.3

Table 10

Average Rents - All Private Townhouses									
Survey Date	One Bedroom			Two Bedroom			Three Bedrooms		
	No. Units	Avg. Rent	% Chge.	No. Units	Avg. Rent	% Chge.	No. Units	Avg. Rent	% Chge.
Fall 2001	19	425	-0.9	356	612	0.3	109	736	0.7
Fall 2000	19	429	-11.4	396	610	-1.3	107	731	-7.8
Fall 1999	18	484	17.5	371	618	0.5	103	793	8.3
Fall 1998	18	412	-0.2	375	615	-1.3	105	732	4.4
Fall 1997	18	413	-1.4	372	623	-0.6	99	701	-0.3
Fall 1996	18	419	2.4	377	627	1	95	703	0.7
Fall 1995	16	409	2.8	374	621	1.3	95	698	2.3
Fall 1994	16	398	1.8	382	613	0.5	93	682	4.3
Fall 1993	15	391	0.8	356	610	2.5	91	654	4.1
Fall 1992	15	388	6.9	335	595	11.2	97	628	8.7
Fall 1991	24	363	22.6	355	535	1.9	89	578	-7.1

CMHC - Your Source of Rental Market Information

The Kelowna Rental Market Report gives you the latest trends in vacancy rates and average rents for all apartment and townhouse structures of three or more self-contained units. To get ahead of your competition, subscribe to **FASTFAX** and receive survey results the day they are released.

Also Available: Rental Market Reports are also available for many centres across Canada.

To Subscribe call:

Lisa Preston, Administrator
Products and Services
BC & Yukon Business Centre
Phone: (604) 737-4088
Fax: (604) 737-4021
E-mail: lpreston@cmhc-schl.gc.ca

For further analysis or information about this report please contact:

Paul Fabri, Market Analyst
CMHC - Kelowna
Phone: (250) 712-4334
Fax: (250) 712-4322
E-mail: pfabri@cmhc-schl.gc.ca

Copyright 2001, Canada Mortgage and Housing Corporation. All rights reserved. No portion of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means, mechanical, electronic, photocopying, recording or otherwise without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation.

Without limiting the generality of the foregoing, no portion of this publication may be translated from English into any other language without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. The information, analyses and opinions contained in this publication are based on various sources

believed reliable, but their accuracy cannot be guaranteed. The information, analyses and opinions shall not be taken as representations from which Canada Mortgage and Housing Corporation or any of its employees shall incur responsibilities.



APPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Enquête de 2001 - Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Autre baisse du taux d'inoccupation

Faits saillants

Le taux d'inoccupation dans la région de Kelowna a encore baissé. De 1,5 %, en octobre 2000, il est passé à 1,3 % un an plus tard, soit son plus bas niveau depuis 1993. Un repli a été enregistré tant du côté des appartements que de celui des maisons en rangée. Des 4 398 logements de cet univers, seulement 55 étaient vacants et offerts en location.

Les taux d'inoccupation ont continué de fléchir malgré la construction de logis locatifs et le nombre de locataires ayant accédé à la propriété durant l'année. Étant donné que l'accroissement lent mais constant de la population a stimulé la demande de logements locatifs, les taux d'inoccupation sont restés bas. Les marchés du centre-ville et de Rutland sont tous deux demeurés serrés. La

plus grave pénurie touche encore une fois les logements destinés aux familles, c'est-à-dire, les logements de trois chambres et les maisons en rangée de deux ou de trois chambres.

Les taux d'inoccupation chutent, et loyers se mettent à augmenter.

Comme les taux d'inoccupation sont restés faibles, les loyers des appartements et des maisons en rangée – quel que soit le nombre de chambres – ont commencé à augmenter. Les loyers des appartements de une et de deux chambres ont subi leurs plus fortes hausses depuis le milieu des années 1990. Les loyers moyens ont progressé aussi bien dans le centre-ville qu'à Rutland.

(suite à la page 2)

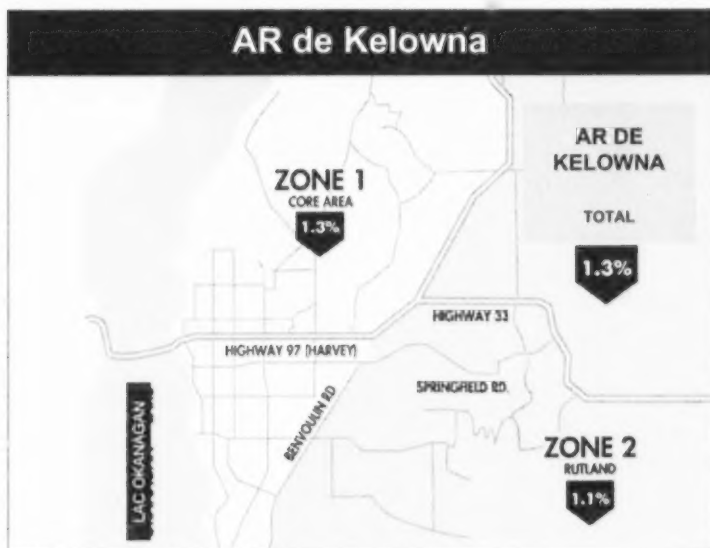
SOMMAIRE

Analyse

Faits saillants	1/2
Carte des zones de l'enquête	1
Méthodologie	2
Taux d'inoccupation au Canada	3
Le marché locatif reste serré	3/4
Hausse des mises en chantier	5
Prévisions	5

Tableaux statistiques

Taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée	6
Taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée	6
Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée	6
Tous les logements d'initiative privée - Univers et logements vacants	6
Loyer moyen des appartements d'initiative privée	7
Loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée	7
Taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres	7
Taux d'inoccupation des appartements selon l'année d'achèvement et le nombre de chambres	7
Loyer moyen - Tous les appartements d'initiative privée	8
Loyer moyen - Toutes les maisons en rangée d'initiative privée	8



AU CŒUR DE L'HABITATION
Canada

Le taux d'inoccupation global des logements subventionnés s'est également dégradé par rapport à 2000, passant de 1,2 à 0,4 %.

Kelowna affiche le plus bas taux d'inoccupation de toutes les grandes villes de la province, exception faite du Grand Vancouver et de Victoria.

Taux d'inoccupation à Kelowna : parmi les plus bas en C.-B.

Les marchés les plus relâchés sont encore ceux du centre et du nord de la province et de l'île de Vancouver, régions étroitement liées au secteur primaire. Plus près, à Kamloops, le taux d'inoccupation a diminué de plus de moitié pour se fixer à 3,8 %, son plus bas niveau en 5 ans. À Vernon et à Penticton, le déclin a été plus subtil. Dans la province, la proportion de logements vacants a chuté fortement, passant de 3,8 %, en 2000, à 2,9 %, en 2001.

À l'échelle nationale, le taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée est descendu de 2,2 %, en 2000, à 1,7 %, en 2001, tendance observée à peu près dans toutes les régions. Dix-sept des 26 grands centres du pays ont affiché des taux d'inoccupation plus bas qu'en 2000. Les loyers moyens des appartements ont grimpé dans toutes les agglomérations, Edmonton et Calgary en tête.

La faiblesse continue des taux d'inoccupation a stimulé la construction de logis locatifs en 2001. À Kelowna, il s'est construit des logements locatifs d'initiative privée et subventionnés. Grâce aux

L'offre se raréfie au Canada et les loyers augmentent

bas taux d'intérêt et à la montée des loyers, le marché locatif est devenu une option viable pour certains promoteurs.

Logements inventoriés
Univers de log. d'initiative privée



En rangée	485	11,0 %
Appart.	3913	89,0 %

Le taux d'écoulement est élevé, la plupart des nouveaux ensembles se remplissant dès l'achèvement, ou peu après.

Malgré la *légère* hausse du taux d'inoccupation prévue en 2002, entraînée par la vitalité du marché des propriétaires-occupants, un essor de l'offre et quelques pertes d'emploi, le marché locatif de Kelowna restera serré.

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE PAR LA SCHL POUR L'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains ayant une population de 10 000 habitants et plus. Seuls les immeubles qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Alors que la présente publication porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements autonomes ou plus, l'Enquête de la SCHL englobe également les maisons en rangée et les logements locatifs et coopératifs d'initiative publique.

L'enquête se fait par téléphone ou par une visite des lieux, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre et ses résultats reflètent les conditions sur le marché à ce moment-là.

Définitions

Logement inoccupé : Un logement est considéré inoccupé si, au moment de l'enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

Loyer : Les données sur le loyer indiquent le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel signalé dans les cas individuels. Les chiffres sur le loyer moyen indiqués dans cette publication représentent la moyenne

pour différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité de ces services.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant trois logements locatifs ou plus qui n'ont pas d'entrée privée.

Maisons en rangée locatives : Tout immeuble comptant trois logements locatifs ou plus avec entrée privée.

Remerciements

L'enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la coopération des nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers de toutes les régions du

Canada. Nous apprécions grandement leur travail acharné et l'aide qu'ils nous apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Nous espérons sincèrement que ces clients et tout le secteur de l'habitation profiteront des résultats de ce travail.

Zones

Les zones de l'enquête, illustrées à la page 1, sont les suivantes :

Zone 1 : Ville de Kelowna - centre-ville et Westside

Zone 2 : Ville de Kelowna - Rutland et Lake County

Le marché locatif reste serré

Le taux d'inoccupation tombe à son plus bas niveau en huit ans

Agglomérations	2000	2001
Calgary	1.3	1.2
Chicoutimi-Jonquière	4.4	4.4
Edmonton	1.4	0.9
Halifax	3.6	2.8
Hamilton	1.7	1.3
Hull	1.4	0.6
Kitchener	0.7	0.9
London	2.2	1.6
Montréal	1.5	0.6
Oshawa	1.7	1.3
Ottawa	0.2	0.8
Québec	1.6	0.8
Regina	1.4	2.1
St. Catharines	2.6	1.9
Saint John	3.4	5.6
St. John's	3.8	2.5
Saskatoon	1.7	2.9
Sherbrooke	4.7	2.3
Sudbury	7.7	5.7
Thunder Bay	5.8	5.8
Toronto	0.6	0.9
Trois-Rivières	6.8	4.7
Vancouver	1.4	1.0
Victoria	1.8	0.5
Windsor	1.9	2.9
Winnipeg	2.0	1.4
Zones urbaines	2000	2001
Abbotsford	3.7	2.4
Barrie	0.5	0.9
Bellefleur	4.9	5.1
Brantford	2.9	1.8
Cape Breton	14.0	11.1
Charlottetown	2.6	1.8
Chatham	10.8	11.3
Chilliwack	7.8	5.9
Cornwall	7.9	6.1
Courtney	11.9	8.6
Drummondville	1.8	1.8
Fredericton	1.3	1.5
Granby	2.0	2.5
Guelph	0.7	1.0
Kamloops	8.1	3.8
Kelowna	1.2	1.1
Kingston	1.8	1.5
Lethbridge	0.6	3.1
Medicine Hat	0.7	0.7
Moncton	1.7	1.6
Nanaimo	9.7	3.8
North Bay	5.5	2.7
Peterborough	3.2	3.7
Prince George	15.3	12.2
Red Deer	0.7	1.1
St-Hyacinthe	1.8	1.3
St. Jean	2.8	1.2
Sarnia	7.3	6.3
Sault Ste. Marie	11.8	10.9
Shawinigan	8.4	7.7
Vernon	8.7	7.0
Total CANADA	2.2	1.7

Le marché locatif reste serré

Le taux d'inoccupation tombe à son plus bas niveau en huit ans

Le marché locatif de la région de Kelowna demeure serré. En effet, le taux d'inoccupation est descendu à 1,3 % en 2001, son niveau le plus bas en huit ans, surtout en raison de l'accroissement de l'emploi et de la population.

L'économie de Kelowna continue de croître en dépit de nombreuses pertes d'emploi dans le secteur manufacturier, ce qui est bon signe. Les secteurs de la construction résidentielle et non résidentielle ont généré le plus de nouveaux emplois durant l'année, les bas taux hypothécaires ayant légèrement stimulé l'activité dans ces secteurs. Il s'est également créé un nombre limité d'emplois dans les petites entreprises de haute technologie, le tourisme et le secteur des services (vente au détail et

ceux à faible revenu restent très présents sur le marché locatif.

Les perspectives en fait de demande sont moins claires pour 2002. L'emploi se dégradera à cause de l'économie provinciale et nationale de plus en plus stagnante, de l'industrie des produits forestiers en difficulté et d'imminentes coupes budgétaires du gouvernement. Plus près de nous, de nombreuses pertes d'emploi suivront la fermeture

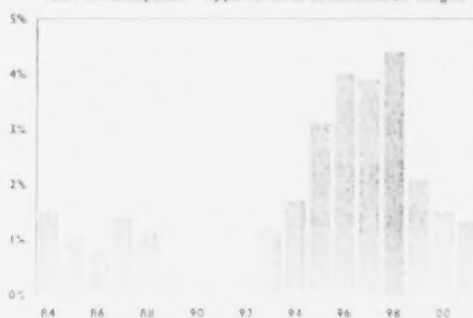
Légère hausse du taux d'inoccupation en 2002... le marché locatif restera serré

de Western Star, ce qui entraînera un mouvement d'émigration et un plus lent accroissement de la population. Les récents événements survenus sur la scène internationale ont aussi eu une incidence sur le tourisme régional et l'industrie du voyage. Le taux d'inoccupation dans la région de Kelowna devrait remonter en 2002, pour se fixer entre 1,5 et 2 % en fin d'année. Le gonflement du stock de logements locatifs et du stock de logements-foyers présagent une hausse des taux d'inoccupation pour l'année à venir.

Le taux d'inoccupation à son plus bas niveau en 8 ans.

services personnels). Par ailleurs, craignant de plus en plus pour leur sécurité d'emploi, certains locataires n'ont pas osé accéder à la propriété. La population grandissante d'ainés à Kelowna a aussi contribué à la rareté de l'offre. Les aînés seuls et, surtout,

Taux d'inoccupation - Appartements et maisons en rangée



Le taux d'inoccupation chute encore en 2001.

Publications de la SCHL portant sur les marchés de l'habitation d'aujourd'hui

Perspectives du marché du logement

Pour savoir ce que réserve l'avenir dans le marché qui vous intéresse. Cette publication semestrielle présente des prévisions sur les marchés du neuf, de la revente et de la location. Renseignez-vous sur les tendances et les débouchés les plus récents.

Actualités habitation

Il s'agit d'un rapport mensuel sur le logement dans votre marché local qui réferme les données les plus récentes et des analyses d'expert qui répondront à tous vos besoins essentiels en matière d'information. Chaque numéro présente des données locales sur les mises en chantier, les logements écoulés, les stocks, les tendances relatives aux prix et les facteurs économiques qui influent le plus sur votre marché. *Actualités habitation* est clair, concis et facile à lire. C'est la source d'information idéale pour vous tenir au courant des tendances locales et de la conjoncture du marché.

Enquête sur le logement des aînés

Informez-vous sur le marché en pleine expansion des logements locatifs pour les aînés dans l'Okanagan : stocks actuels, évolution des prix et préférences. Le rapport sur l'Okanagan est publié tous les ans. Procurez-vous le maintenant!

Pour vous abonner

Lisa Preston - administratrice,
Produits et services,
Centre d'affaires de la C.-B. et du Yukon. Tél. : (604) 737-4088.
Téléc. : (604) 737-4021.
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Avec des taux d'intérêt aussi bas, le marché des propriétaires-occupants livrera à nouveau une vive concurrence au marché locatif de Kelowna. Celui-ci se détendra un peu, mais il restera serré en 2002. La demande s'intensifiera vers la fin de l'année et en 2003, à mesure que l'économie nord-américaine se redressera.

Le repli de l'offre fait grimper les loyers.

Il est encore difficile de trouver un appartement ou un logement en rangée locatif à Kelowna, quel que soit le nombre de chambres. À Rutland, le taux d'inoccupation des appartements a grimpé un peu, mais il est resté faible, à seulement 0,5 %. Le développement commercial le long de la route 97 s'est traduit par un nombre accru d'emplois dans ce secteur ou à proximité, stimulant la demande de logements locatifs. En outre, les loyers y sont plus abordables qu'au centre-ville. Le stock n'a pas augmenté depuis 1997 à Rutland, contrairement au centre-ville. En raison des loyers bas – un avantage pour les locataires –, il s'est construit moins de logements locatifs. Au centre-ville, le taux d'inoccupation des appartements est tombé de 1,4 à 1,2 %, malgré les logements locatifs construits en 2000 et en 2001.

Les appartements de une et de deux chambres – les plus nombreux du stock – affichaient le plus haut taux

d'inoccupation. Le plus faible a été enregistré dans les grands ensembles de construction récente. La pénurie de maisons en rangée (destinées aux familles) perdure.

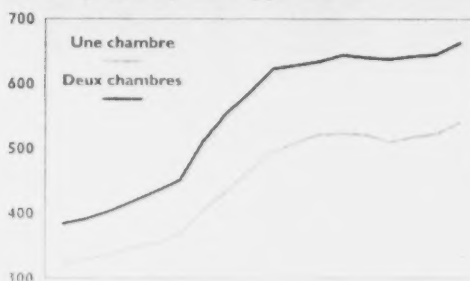
Le repli de l'offre a fait augmenter les loyers. Ceux des appartements de une et de deux chambres ont été majorés de 3,4 et de 2,8 % respectivement. Les appartements du centre-ville ont subi les plus fortes hausses. À Rutland, les loyers des appartements se sont redressés après avoir fléchi pendant trois des quatre dernières années. Les studios et les appartements de une et de deux chambres se louent environ 10 % plus cher dans le centre qu'à Rutland, un écart de longue date. Les loyers des maisons en rangée ont augmenté moins brusquement malgré des taux d'inoccupation très bas, révélant

Autre hausse des loyers en perspective pour 2002.

en partie l'âge avancé du stock et l'amenuisement de l'écart entre ces loyers et le coût mensuel d'une propriété. La chute des taux d'intérêt a rendu plus abordable l'achat de propriétés. Pour certains, cette option est devenue viable par rapport à la location.

Si les taux d'inoccupation restent faibles, les loyers grimpent au cours de l'année à venir. On peut s'attendre à des hausses de l'ordre de 2 à 2,5 % en 2002.

Loyers moyens - Appartements



Les loyers font un bond encore plus grand en 2001.

Logements inventories
Univers de logements subventionnés



■ En rangée	515	38,5 %
■ Appart.	823	61,5 %

Hausse des mises en chantier

La rareté de l'offre a stimulé la construction de logis locatifs, devenue plus rentable grâce à la chute des taux d'intérêt et à la montée des loyers. Au cours des trois dernières années, il s'est construit 500 logements locatifs – 280 aidés et un peu plus de 220 d'initiative privée. Certes, c'est bon signe, mais pour que les ensembles neufs d'initiative privée restent viables, les loyers pratiqués doivent se situer dans les fourchettes intermédiaires ou supérieures.

La plupart des ensembles d'initiative privée mis en chantier sont de taille moyenne et comptent entre 50 et 60 logis.

Les ensembles locatifs de plus faible densité demeurent à peine rentables compte tenu du coût des terrains, des frais d'aménagement, de la rareté des sites et des utilisations du terrain plus prometteuses. À Kelowna, peu de logis en rangée locatifs d'initiative privée ont été construits depuis 1990. Les habitations aidées étaient destinées aux **familles** et aux aînés.

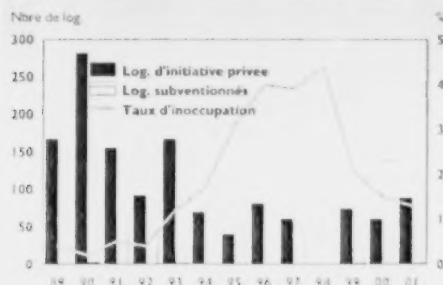
Les mises en chantier de logements locatifs ont été plus nombreuses en 2001. À Peachland et à Westbank, on a construit le premier ensemble locatif en plus d'une décennie.

L'essor de l'offre et la réduction des subventions annoncent un repli de la construction de logements locatifs en 2002. Entre 50 et 100 seulement seront mis en chantier cette année. Les zones à surveiller sont celles où la croissance de l'emploi est plus vigoureuse, soit les abords des routes 97 et 33 et du chemin Springfield, ainsi que les quartiers d'Orchard Park. L'entente conclue

La rareté de l'offre stimule la construction de logements locatifs.

récemment entre le fédéral et la province pourrait avoir une incidence à Kelowna, et activer la construction de logements locatifs, tout comme les nouvelles modalités de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

Taux d'inoccupation et mises en chantier de logements



200 logements locatifs ont été construits en 2000 et en 2001.

Prévisions

- L'offre restera faible dans la région de Kelowna en 2002. L'accroissement plus lent de la population et de l'emploi, le gonflement des stocks et la concurrence du marché des propriétaires-occupants présagent une légère hausse des taux d'inoccupation, lesquels se fixeront entre 1,5 et 2,0 % d'ici à la fin de 2002.
- La rareté de l'offre gagnera tous les types de maisons en rangée et d'appartements. Les maisons en rangée locatives d'initiative privée connaîtront à nouveau la plus grave pénurie.
- Si les taux d'inoccupation restent bas, les loyers moyens grimperont encore. On peut s'attendre à des hausses de l'ordre de 2 à 2,5 % en 2002.
- L'essor de l'offre et la réduction des subventions annoncent un repli de la construction de logements locatifs en 2002. Entre 50 et 100 seront mis en chantier. Les zones offrant le meilleur potentiel pour les logements locatifs sont les abords des routes 97 et 33 et du chemin Springfield, ainsi que les quartiers d'Orchard Park.



Tableau 1

Taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	1,4	1,2	1,0	0,9	1,9	1,1	0,9	1,4	0,9	1,0
Zone 2	0,3	0,5	0,0	0,0	0,6	1,2	0,2	0,2	0,0	0,0
AR de Kelowna	1,2	1,1	1,0	0,9	1,8	1,1	0,8	1,1	0,8	0,8

Tableau 2

Taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	3,0	2,6	A.A.U.	**	**	**	3,8	2,9	0,0	2,0
Zone 2	3,2	2,4	A.A.U.	A.A.U.	0,0	0,0	3,8	1,9	1,7	5,1
AR de Kelowna	3,1	2,5	A.A.U.	**	0,0	0,0	3,8	2,2	0,9	3,7

Tableau 3

Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	1,5	1,3	1	0,9	1,9	1,1	1,3	1,5	0,6	1,3
Zone 2	1,2	1,1	0,0	0,0	0,5	1,1	1,4	0,8	1,3	3,8
AR de Kelowna	1,5	1,3	1,0	0,9	1,8	1,1	1,3	1,3	0,8	2,2

Tableau 4

Appartements et maisons en rangée d'initiative privée - Univers et nombre de logements vacants										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
En rangée										
Zone 1	5	193	**	**	**	**	4	140	1	50
Zone 2	7	292	A.A.U.	A.A.U.	0	17	4	216	3	59
Kelowna	12	485	**	**	0	19	8	356	4	109
Appartements										
Zone 1	40	3,282	1	107	17	1,565	21	1,509	1	101
Zone 2	3	631	0	7	2	172	1	432	0	20
AR de Kelowna	43	3,913	1	114	19	1,737	22	1,941	1	121
Tous les log.										
Zone 1	45	3,475	1	108	17	1,567	25	1,649	2	151
Zone 2	10	923	0	7	2	189	5	648	3	79
AR de Kelowna	55	4,398	1	115	19	1,756	30	2,297	5	230

** Données non publiées - moins de trois logements.

A.A.U. - Aucun appartement de ce type dans l'univers.

Tableau 5

Loyer moyen des appartements d'initiative privée										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	592	610	439	469	527	546	660	678	719	724
Zone 2	569	580	374	350	490	494	596	610	710	712
AR de Kelowna	588	605	435	464	523	541	645	663	718	722

Tableau 6

Loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	656	658	A.A.U.	**	**	**	630	624	756	763
Zone 2	607	620	A.A.U.	A.A.U.	416	408	593	604	711	714
AR de Kelowna	629	635	A.A.U.	**	429	425	610	612	731	736

Tableau 7

Taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
3-5 app.	0,0	0,0	A.A.U.	A.A.U.	**	**	**	**	0,0	0,0
6-19 app.	1,6	2,6	**	0,0	3,4	4,8	1,0	1,6	0,0	**
20-49 app.	1,3	1,1	1,9	1,9	1,5	0,7	1,0	1,5	2,6	**
50-99 app.	1,0	0,6	0,0	0,0	1,9	0,7	0,4	0,5	0,0	0,0
Total	1,2	1,1	1,0	0,9	1,8	1,1	0,8	1,1	0,8	0,8

Tableau 8

Taux d'inoccupation des appartements selon l'année d'achèvement et le nombre de chambres										
Secteur	Tous les log.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1960 - 1974	1,9	2,1	1,7	1,7	2,6	1,9	0,8	2,4	1,5	2
1975 - 1984	1,7	1,1	0,0	0,0	1,8	0,2	1,7	2	**	**
Après 1985	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2	0,1	0,0	0,0
Total	1,2	1,1	1,0	0,9	1,8	1,1	0,8	1,1	0,8	0,8

** Données non publiées - moins de trois logements.

A.A.U. - Aucun appartement de ce type dans l'univers.

Tableau 9

Loyer moyen - Tous les appartements d'initiative privée												
Date de l'enquête	Studios			Une chambre			Deux chambres			Trois chambres		
	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.
Automne 2001	114	464	7	1.737	541	3	1.941	663	3	121	722	0
Automne 2000	103	435	2	1.646	523	1	1.861	645	0	132	718	1
Automne 1999	0	425	0	1.651	518	2	1.880	642	0	133	711	0
Automne 1998	94	423	1	1.628	510	-2	1.857	638		135	706	0
Automne 1997	101	418	-1	1.584	521		1.846	640	-0	132	706	
Automne 1996	101	423	0	1.563	523		1.822	644	2	130	707	0
Automne 1995	103	420	5	1.578	522	2	1.784	634		123	702	3
Automne 1994	107	401	1	1.559	510	3	1.768	633	2	119	682	3
Automne 1993	101	396	5	1.485	494	6	1.735	623	6	118	665	1
Automne 1992	107	378	13	1.447	468	8	1.657	586	6	111	657	9
Automne 1991	105	334	8	1.448	434	7	1.589	554	8	94	602	8

Tableau 10

Loyer moyen - Toutes les maisons en rangée d'initiative privée									
Date de l'enquête	Une chambre			Deux chambres			Trois chambres		
	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.	Nbre log.	Loyer moy.	% de var.
Automne 2001	19	425	-0	356	612		109	736	0
Automne 2000	19	429	-11	396	610	-1	107	731	-8
Automne 1999	18	484	18	371	618	0	103	793	8
Automne 1998	18	412		375	615	-1	105	732	4
Automne 1997	18	413	-1	372	623	-0	99	701	
Automne 1996	18	419	2	377	627	1	95	703	0
Automne 1995	16	409	3	374	621	1	95	698	2
Automne 1994	16	398	2	382	613	0	93	682	4
Automne 1993	15	391	0	356	610	3	91	654	4
Automne 1992	15	388	7	335	595	11	97	628	9
Automne 1991	24	363	23	355	535	2	89	578	-7

La SCHL - Votre source d'information sur le marché locatif

Le rapport sur les logements locatifs de Kelowna décrit les plus récentes tendances liées au taux d'inoccupation et au loyer moyen de tous les ensembles d'appartements et de maisons en rangée comptant trois logements autonomes ou plus. Pour devancer la concurrence, abonnez-vous à Télécopie RAPIDE et recevez les résultats de l'enquête le jour même de leur publication.

Des rapports sur les logements locatifs sont également produits sur d'autres villes du Canada.

Abonnements :

Lisa Preston, administratrice,
Produits et services,
Centre d'affaires de la C.-B. et du
Yukon. Tél. : (604) 737-4088.
Téléc. : (604) 737-4021.
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Pour obtenir une analyse plus poussée ou de plus
amples renseignements au sujet du présent rapport,
veuillez communiquer avec

Paul Fabri, analyste de marché
SCHL - Kelowna
Téléphone : (250) 712-4334
Télécopieur : (250) 712-4322
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.